Nájemní smlouva

příloha Smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 25.2.2016

Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola, Střední odborná škola služeb a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Jihlava
IČ: 00836591, DIČ: CZ00836591
se sídlem: Karoliny Světlé 2, 586 01 Jihlava
zastoupená Mgr. Liborem Fasorou, ředitelem
jako p r o n a j í m a t e l na straně jedné a

Centrum pro rodinu a sociální péči
Právní forma: církevní veřejná právnická osoba
IČ: 44991584
se sídlem: Biskupská 280/7, 602 00 Brno
zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury pod evidenčním číslem 8/1-07-707/1998
zastoupená paní Marcelou Ondrůjovou, ředitelkou
jako n á j e m c e na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu:

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří se svěřeným majetkem ve vlastnictví Kraje Vysočina, a to pozemkem parc.č 3411, jehož součástí je budova Husova 54, č.p. 1671. Tato nemovitost je zapsána v operátu katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava na LV č. 4867 pro obec a k.ú. Jihlava.
2. Předmět nájmu: V přízemí výše uvedené budovy se nachází nebytový prostor – učebna, č. 31 o výměře 7,1 x 4,75 m = 33,73 m2, v současné době budoucím pronajímatelem nevyužitá. V témže NP se nachází sociální zařízení – WC a umývárny. Toto zařízení je společné pro všechny učebny v přízemí.
3. Pronajímatel na základě této smlouvy p ř e n e c h á v á předmět nájmu tak, jak je specifikován výše v odst.1. a 2. tohoto článku smlouvy, do užívání nájemci, aby jej užíval pro neziskovou činnost - pořádání dětských klubů a příměstských táborů v rámci projektu „Rodina i kariéra – není žádná bariéra“, reg.č. CZ.03.1.51/0.0/0.0/15_013/0000251 Centrem pro rodinu a sociální péči v územní působnosti Města Jihlava a nájemce předmět nájmu do užívání pro tento účel přijímá.
4. Pronajímatel i nájemce souhlasně prohlašují, že ke dni podpisu této nájemní smlouvy byl předmět nájmu nájemci již předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro sjednaný účel a nájemce prohlašuje, že si stav předmětu nájmu prohlédl a je mu znám.

II.
Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává od 1.9.2016 do 30.6.2018.
2. S ohledem na závazek realizace aktivit, kterou vyžaduje Projekt „Rodina i kariéra, není žádná bariéra“, poskytnutý MPSV v rámci OPZ výzvy 13 nelze tuto smlouvu v průběhu

trvání nájemního vztahu vypovědět. Výjimku tvoří neplnění finančního závazku nájemce. Je-li nájemce při úhradě faktury v prodlení delším než 90 kalendářních dní, zaniká tato smlouva od 1.dne kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém tato lhůta byla naplněna.

III.
Cena a splatnost nájemného a služeb

1. Cena nájmu: Cena nájmu byla dohodnuta mezi smluvními stranami jako cena smluvní ve výši 6 000 Kč bez DPH/za 1 kalendářní měsíc a 1 000 Kč bez DPH/za 1 kalendářní měsíc za služby spojené s nájmem.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele u Sberbank CZ, a.s., pobočka Jihlava – číslo účtu 4050000605/6800, a to na základě daňového dokladu - faktury, vystaveného pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti, uvedené na daňovém dokladu.
3. Pojištění: Budova, ve které se nachází předmět nájmu je pojištěna na základě pojistné smlouvy, uzavřené pronajímatelem proti základním rizikům. Toto pojištění se nevztahuje na zabezpečení a vybavení nebytových prostor, které tvoří předmět nájmu a na věci, které do předmětu nájmu byly nájemcem vneseny. Případné pojištění vnitřního vybavení a rozsah pojištěných rizik ohledně interiéru předmětu nájmu se ponechává na uvážení nájemce.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel (nebo jiná osoba jim pověřená) je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu
   - po předchozí domluvě v přítomnosti nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění revizí a kontroly elektrických, plynových, případně dalších rozvodů, jestliže je toto zapotřebí, provádění nezbytných oprav, které není povinen provádět nájemce,
   - ve výjimečných případech v nepřítomnosti nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost prokazatelně hrozící vznikem škody,
   - v případě, že nájemce po skončení nájemního vztahu předmět nájmu nevyklidí a pronajímateli řádně nepředá.
3. U pronajímatele nelze uplatňovat náhradu za škody způsobené na majetku nájemce, vneseného do předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jakoukoli jeho část přenechat do podnájmu nebo fakticky dát do užívání třetí osobě.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět bez předchozího písemného souhlasu jakékoliv stavební úpravy (mimo běžnou údržbu). Na fasádu domu ani do oken není nájemce oprávněn umisťovat žádné předměty, zejména nápisy a reklamy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen na svůj účet provádět běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen provádět průběžnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce, provádět v těchto oblastech stálá preventivní opatření, to vše na svůj účet a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásit vznik škod a potřebu oprav, přesahujících rámec běžné údržby (viz.výše odst.3), které má pronajímatel provést

a umožnit mu jejich provedení. Neučiní-li tak, odpovídá nájemce za škodu, která by porušením této jeho povinnosti vznikla.

6. Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem prohlídky stavu předmětu nájmu a za účelem provedení případných revizí, kontrol a oprav a odstranění škod.
7. Nájemce je povinen předmět pronájmu užívat tak, aby nerušil výkon užívacích práv pronajímatele a třetích osob v budově a tak, aby předmět nájmu nebyl poškozován.
8. Pro přístup do budovy, ve které se předmět nájmu nachází, je povinen nájemce využívat hlavní vchod vybavený elektronickým systémem. Nájemce (všichni jeho zaměstnanci, spolupracovníci a klienti) jsou povinni se řídit vnitřními pravidly pro užívání prostor uvnitř budovy, dbát o zachování pořádku a bezpečnost. Bližší podmínky pro vstup do budovy, režim uzamykání a zabezpečení budovy je upraven v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
9. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám, které v předmětu nájmu provedl se souhlasem pronajímatele.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv podle dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel.
4. Veškeré změny této nájemní smlouvy lze činit pouze písemně, formou číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
6. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, prohlašují, že s jejím obsahem, kterému porozuměli a který vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Jihlavě, dne 23. 08. 2016

V Brně, dne 16. 8. 2016

Pronajímatel:
OA, SZŠ a SOŠS Jihlava

Obchodní akademie, Střední zdravotnická škola,
Střední odborná škola služeb a Jazyková škola
s právem státní jazykové zkoušky Jihlava
Karoliny Světlé 2, 586 01 Jihlava
IČ: 00836591, DIČ: CZ00836591
-2-

Mgr. Libor Fasora
ředitel

Nájemce:
Centrum pro rodinu a sociální péči

CENTRUM PRO RODINU A SOCIÁLNÍ PÉČI ②
Biskupská 7
602 00 Brno
tel.: 542 217 464, IČ 44991584

Marcela Ondrůjová
ředitelka

Příloha č. 1

Režim zabezpečení objektu Husova 54

Objekt školy je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím systémem.

Vstup do objektu je umožněn pouze hlavním vchodem z ulice Husova prostřednictvím čipu.

Čipy pro potřebu Dětského klubu ježeček jsou aktivní v pracovních dnech od 6:00 do 20:00 h.

Nájemce není oprávněn:

- předávat čipy jiným osobám, než pracovníkům Dětského klubu Ježeček,
- umožnit vstup do budovy školy cizím osobám (mimo rodičů dětí z dětského klubu).